



BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Wakaf merupakan salah satu ibadah yang dapat mencakup *hablu min Allâh* dan *hablu min an-nâs*, yaitu ibadah yang selain berhubungan dengan Tuhan juga berhubungan dengan sesama manusia. Sepanjang sejarah Islam, wakaf merupakan sarana dan modal yang sangat penting dalam memajukan perkembangan agama. Menurut Rahmat Djatnika, tanah wakaf mempunyai fungsi yang multidimensional dalam membantu kesejahteraan, perkembangan, dan kemajuan masyarakat.¹

Keseimbangan dalam hidup merupakan asas hukum universal yang telah menjadi asas pembangunan nasional (kesejahteraan manusia), yaitu adanya keseimbangan antara

¹Rahmat Djatnika, *Tanah Wakaf*, (Surabaya: Al-Ikhlâs, 1983), 31.

kepentingan pribadi dengan masyarakat serta kepentingan dunia dan akhirat. Pemilikan harta benda menyangkut bidang hukum sedangkan pencarian dan pemanfaatan harta benda menyangkut bidang ekonomi. Keduanya saling berhubungan dan tidak dapat dipisahkan.

Berkaitan dengan harta benda, tanah merupakan hal primer bagi sebagian besar orang termasuk bagi masyarakat Indonesia. Tanah menempati kedudukan penting dalam kehidupan mereka sehari-hari, terlebih bagi rakyat pedesaan yang pekerjaan pokoknya bertani, berkebun atau berladang. Tanah merupakan tempat bergantung hidup mereka. Sedangkan bagi masyarakat modern, tanah merupakan faktor produksi terpenting yang menjadi topik kajian serius para ahli ekonomi.²

Menyadari betapa pentingnya permasalahan tanah di Indonesia, pemerintah bersama DPR RI telah menetapkan Undang-Undang tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA) yaitu UU No. 5 Tahun 1960 yang disahkan tanggal 24 September 1960. Sehubungan dengan hal tersebut, pasal 14 ayat (1) huruf “b” UUPA menentukan bahwa pemerintah Indonesia dalam rangka sosialisme Indonesia membuat suatu rencana umum mengenai persediaan, peruntukan dan penggunaan bumi, air, dan ruang angkasa serta kekayaan alam yang terkandung di dalamnya. Dalam peruntukan seperti dimaksud di atas, termasuk untuk keperluan-keperluan suci lainnya sesuai dengan dasar Ketuhanan Yang Maha Esa.³

Secara lebih khusus, keperluan yang termasuk kepentingan agama (peribadatan) ini disebut dalam pasal 29 ayat (3) UUPA. Menjelaskan bahwa perwakafan tanah milik dilindungi dan diatur dengan peraturan pemerintah, sedangkan ayat (1) sebelumnya

²Irfan Ra'ana, *Sistem Ekonomi Pemerintahan Umar ibn al-Khattâb*, (Jakarta: Pustaka Firdaus, 1990), 17.

³Ahmad Djunaedi dkk, *Himpunan Peraturan PerUndang-Undangan Perwakafan Tanah Milik*, (Jakarta: Proyek Pembinaan Zakat dan Wakaf Depag. RI, 1984/1985), 1.

menyatakan bahwa hak milik badan-badan keagamaan dan sosial, diakui dan dilindungi. Badan-badan tersebut dijamin pula akan memperoleh tanah yang cukup untuk bangunan dan usahanya dalam bidang keagamaan dan sosial”. Sebagai realisasi dan ketentuan ini, dikeluarkan Peraturan Pemerintah No. 28 tahun 1977.⁴

Wakaf maknanya berhenti dari kepemilikan diri sendiri dan berpindah kepada pemilik jagat raya, Allah SWT. Harta wakaf tidak boleh dijual, dihibahkan dan diwariskan. Sebagaimana dalam pasal 40 Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang perubahan status harta benda wakaf disebutkan bahwa :

“Harta benda yang sudah diwakafkan dilarang untuk : (a) dijadikan jaminan, (b) disita, (c) dihibahkan, (d) dijual, (e) diwariskan, (f) ditukar, (g) dialihkan dalam bentuk pengalihan hak lainnya.”⁵

Undang-Undang tersebut terinspirasi dari sebuah hadits Nabi SAW yang diriwayatkan oleh Ibnu Umar, yang bunyinya :

عَنْ ابْنِ عُمَرَ قَالَ : أَصَابَ عُمَرُ أَرْضًا بِخَيْبَرَ فَأَتَى النَّبِيَّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ يَسْتَأْذِنُ فِيهَا فَقَالَ : يَا رَسُولَ اللَّهِ إِنِّي أَصَبْتُ أَرْضًا لَمْ أُصِبْ قَطُّ مَالًا أَنْفُسُ عِنْدِي مِنْهُ، فَمَا تَأْمُرُنِي بِهِ، قَالَ : إِنْ شِئْتَ حَبَسْتَ أَصْلَهَا وَتَصَدَّقْتَ بِهَا، أَنَّهَا لَا تُبَاعُ وَلَا تُوهَبُ وَلَا تُورَثُ ، قَالَ : فَتَصَدَّقَ بِهَا عُمَرُ فِي الْفُقَرَاءِ وَذَوِي الْقُرْبَى وَالرَّقَابِ وَ فِي سَبِيلِ اللَّهِ وَ ابْنِ السَّبِيلِ وَالضَّيْفِ لَا جُنَاحَ عَلَيَّ مَنْ وَلِيَهَا أَنْ يَأْكُلَ مِنْهَا بِالْمَعْرُوفِ وَيُطْعِمَ صَدِيقًا غَيْرَ مُتَمَوِّلٍ مَالًا. (رواه مسلم)

“Dari Ibnu Umar berkata, bahwa Umar memperoleh sebidang tanah di tanah di Khaibar, kemudian ia datang kepada Rasulullah SAW meminta untuk mengolahnya seraya berkata : “Wahai Rasul, aku memiliki sebidang tanah di Khaibar. Tetapi aku belum mengambil manfaatnya, apa yang harus ku perbuat?” Nabi SAW bersabda : “Jika kamu menginginkannya, tahanlah tanah itu dan sedekahkanlah hasilnya. Tanah tersebut tidak boleh

⁴Ahmad Rofiq, *Hukum Islam di Indonesia*, (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, Cet. IV, 2000), 487.

⁵Abdul Ghafur Anshori, *Hukum dan Praktek Perwakafan di Indonesia*, (Yogyakarta: Pilar Media, 2006), 161-162.

dijual, dihibahkan, maupun diwariskan. Lalu Umar mewakafkan tanah Khaibar kepada fakir miskin, kerabat, budak, sabilillah, ibn sabil, dan tamu. Pengelolanya boleh memakan hasilnya (upah) sepantasnya. (H.R. Muslim).’’⁶

Berdasarkan hadist tersebut, diperoleh ketentuan wakaf yaitu bahwa aset wakaf terlepas dari milik wakif. Aset wakaf tidak boleh dipindahkan, diperjualbelikan, diwariskan atau dihibahkan. Sampai sekarang, wakaf telah mengakar dan menjadi tradisi umat Islam di mana pun. Di Indonesia lembaga ini telah menjadi penunjang utama perkembangan masyarakat. Hampir semua rumah ibadah, perguruan Islam, dan lembaga-lembaga keagamaan Islam lainnya dibangun di atas tanah wakaf.

Wakaf selain merupakan ibadah kepada Allah SWT juga merupakan ibadah sosial sehingga tidak lepas dari dimensi sosial yang sangat terkait dengan kultur, politik, ekonomi, dan relasi sosial. Banyak persoalan-persoalan yang timbul akibat dari dimensi sosial ini. Salah satunya adalah masalah tukar guling tanah wakaf yang dalam istilah fikih disebut *al-istibdâl* atau dalam hukum positif disebut *ruilslag*. *Al-Istibdâl* diartikan sebagai penjualan barang wakaf untuk dibeli barang lain sebagai wakaf penggantinya. Ada yang mengartikan, bahwa *al-Istibdâl* adalah mengeluarkan suatu barang dari status wakaf dan menggantikannya dengan barang lain. Sedangkan menurut M. Abid Abdullah al-Kabisi, yang dimaksud dengan *al-Istibdâl* adalah menjadikan barang lain sebagai pengganti barang wakaf asli yang telah dijual.⁷

Dahulu, ketika seseorang mewakafkan sebagian hartanya (tanah) pada sebuah daerah yang ditentukan, maka pada tanah tersebut sudah secara paten menjadi aset wakaf pada daerah itu. Alasannya adalah wakif berkehendak mewakafkan tanahnya di sana, dan

⁶Al-Imam Abi Husain bin Hajjaj, *Shahîh Muslim*, diterjemah oleh A. Razak dan Rais Lathif, *Terjemah Shahîh Muslim*, Jilid 2,(Cet. 1: Jakarta, Pustaka Al-husna, 1980), 281.

⁷M. Abid Abdullah al-Kabisi, *Hukum Wakaf*, (Jakarta: IIman Press, 2003), 349.

hal ini biasanya detail disebutkan saat ikrar wakaf maupun dalam sertifikat wakaf. Hal ini berhubungan dengan salah satu unsur wakaf, yaitu keabadian. Namun bagaimana jika tanah wakaf tersebut dipindahkan atau ditukar? Pada dasarnya tanah yang sudah diwakafkan tidak dapat dilakukan perubahan fungsi maupun perpindahan daripada yang dimaksudkan dalam ikrar wakaf. Akan tetapi dalam perkembangannya ditemui praktek tukar guling tanah wakaf sebagaimana ditemukan di Pondok Pesantren Tebuireng Jombang. Tanah wakaf milik Pesantren ditukar dengan tanah milik warga(alumni). Lantas bagaimana praktek tukar guling wakaf pada studi kasus tersebut?

Oleh karena itu, dalam penelitian ini peneliti akan menganalisis mengenai perpindahan/ tukar guling wakaf yang terdapat di Pondok Pesantren Tebuireng Jombang. Sebab tindakan menukar tanah wakaf merupakan fenomena yang menarik untuk diteliti sebagai tolok ukur masalah tukar guling wakaf yang kemudian dapat dijadikan contoh. Dalam penelitian ini, peneliti akan memaparkan praktek tukar guling tanah wakaf yang terjadi di Pondok Pesantren Tebuireng dalam lapangan hukum keperdataan.

B. Rumusan Masalah

1. Mengapa terjadi tukar guling wakaf di Pondok Pesantren Tebuireng Jombang?
2. Bagaimana praktek tukar guling wakaf di Pondok Pesantren Tebuireng Jombang?

C. Batasan Masalah

Adanya batasan masalah dalam suatu penelitian sangatlah diperlukan agar penelitian yang dilakukan lebih terfokus pada substansi persoalan yang akan diteliti sehingga tujuan dari penelitian dapat terarah dengan baik. Oleh karena itu batasan dalam

penelitian ini ialah meneliti mengenai alasan dan praktek tukar guling wakaf yang terdapat di Pondok Pesantren Tebuireng Jombang dengan kesesuaian prosedur yang berlaku di Indonesia.

D. Tujuan Penelitian

1. Untuk mengetahui alasan dan latar belakang terjadinya tukar guling wakaf di Pondok Pesantren Tebuireng Jombang
2. Untuk mengetahui praktek tukar guling wakaf di Pondok Pesantren Tebuireng Jombang

E. Manfaat Penelitian

Dari hasil penelitian ini diharapkan memiliki manfaat sebagai berikut:

1. Secara Teoritis
 - a. Menambah dan mengembangkan pengetahuan tentang praktek tukar guling wakaf yang terjadi di lapangan.
 - b. Memperkaya wacana keislaman, khususnya dalam bidang perwakafan.
 - c. Dapat memberikan kontribusi ilmiah bagi Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang.
2. Secara Praktis
 - a. Penelitian ini dapat dimanfaatkan sebagai bahan referensi bagi akademis, masyarakat umum, dan peneliti lainnya dalam menggali permasalahan-permasalahan tentang tukar guling dalam hal perwakafan.

- b. Dapat dijadikan salah satu bahan kajian bagi peneliti berikutnya yang lebih mendalam untuk memperkaya dan membandingkan temuan-temuan dalam bidang perwakafan.

F. Definisi Operasional

Dari penelitian yang peneliti angkat dalam judul “Tukar Guling wakaf di Pondok Pesantren Tebuireng Jombang”, terdapat istilah ‘Tukar Guling’ yang dalam bahasa Belanda disebut *ruislag*. Kata ini berasal dari kata dasar *ruilen* yang berarti tukar. Tambahan kata ‘guling’ hanya sebagai pembeda dengan tukar menukar sebagaimana seperti tukar tambah, tukar pakai dan jenis tukar menukar yang lain.⁸

Istilah ‘tukar guling’ biasanya digunakan untuk benda-benda tidak bergerak, misalnya: rumah, tanah, dan macam bangunan lainnya. Dalam penelitian ini yang dimaksud dengan istilah kata ‘tukar guling’ dikhususkan pada bidang perwakafan tanah yang diartikan dengan tukar-menukar tanah wakaf. Tukar guling wakaf merupakan pertukaran yang dilakukan atas tanah wakaf kepada tanah baru yang telah disepakati sebagai ganti tanah wakaf lama. Hal ini disebabkan tanah yang baru dirasa lebih layak untuk dijadikan tanah wakaf agar tercapai tujuan daripada wakaf.

Sebagaimana yang dilakukan di Tebuireng, tanah wakaf milik pesantren yang dinilai kurang besar untuk pembangunan tambahan gedung asrama bagi Pondok Pesantren Putri Tebuireng serta letaknya yang di tengah kampung. Tanah tersebut ditukar dengan tanah milik warga (alumni) yang lebih luas, strategis serta memenuhi RUTR yang dikehendaki oleh pesantren.

⁸www.kamusbesar.com, diakses pada Rabu 21 Desember 2011.

G. Penelitian Terdahulu

Agar dapat lebih memahami penelitian ini, maka sangat penting untuk memberikan pemaparan terlebih dahulu terkait dengan penelitian serupa yang telah ada sebelumnya. Hal tersebut agar dapat mengetahui dan lebih memperjelas kembali bahwa penelitian ini memiliki perbedaan yang sangat substansial dengan hasil penelitian yang lain.

Penelitian terdahulu dilakukan oleh mahasiswa UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta **(Yeyen Solihat, 2010)** *“Tukar Guling Harta Wakaf (Studi Kasus di Desa Mekarwangi Kecamatan Pagaden Barat Kabupaten Subang Jawa Barat)”*. Dalam skripsinya membahas mengenai tinjauan hukum Islam terhadap praktek tukar guling harta wakaf yang dilaksanakan di Desa Mekarwangi Kec. Pagaden Barat Kab. Subang yang diteliti menggunakan metode empiris dengan kesimpulannya bahwa tidak boleh menukar tanah wakaf pada desa tersebut akibat tanah wakaf yang akan dipertukarkan tidak senilai/ kurang dari nilai wakaf sebelumnya.

Ada juga penelitian yang dilakukan oleh Mahasiswa IAIN Walisongo Semarang **(Sulistiyowati, 2006)** *“Pertukaran Tanah Wakaf Masjid Baiturrahim Jerakah Kecamatan Tugu Semarang (Analisis Hukum Islam)”*. Dalam penelitiannya, ia membahas mengenai pertukaran tanah wakaf milik Masjid Baiturrahim Jerakah kecamatan Tugu Kabupaten Semarang yang belum bersertifikat. Jadi, penelitian ini hanya membahas mengenai pertukaran tanah wakaf Masjid yang tidak bersertifikat ditinjau dan dianalisis menggunakan Hukum Islam dan penelitian yang dilakukannya menggunakan metode penelitian secara normatif.

Sedangkan penelitian yang peneliti lakukan dalam penelitian ini berbeda dengan penelitian-penelitian sebelumnya yaitu mengenai **“Praktek Tukar Guling Wakaf yang ada di Pondok Pesantren Tebuireng Jombang”**. Penelitian ini membahas tentang praktek tukar guling wakaf yang dilakukan di Pondok Pesantren Tebuireng dan selanjutnya dianalisis menggunakan kajian Hukum Islam, khususnya wilayah keperdataan.

Sepanjang pengetahuan penulis, belum ada orang yang meneliti mengenai tukar guling wakaf yang terdapat di Pondok Pesantren Tebuireng Jombang. Oleh sebab itu penelitian ini tergolong baru dan dapat memberikan kontribusi ilmiah.

H. Sistematika Pembahasan

Untuk melengkapi penjelasan dalam pengembangan materi penelitian ini serta untuk mempermudah dalam memahami, maka pembahasan dalam penelitian ini akan dipaparkan dalam 5 bab, dengan perincian sebagai berikut:

Bab I berisi tentang Pendahuluan, yang terdiri dari latar belakang sebagai penjelasan timbulnya gagasan dalam penelitian ini yang menguraikan dengan singkat faktor yang melatarbelakangi perlu adanya penelitian tentang tukar guling wakaf dan sebagai gambaran permasalahan yang menjadi inti persoalan dalam penelitian ini. Kemudian pokok-pokok masalah yang ada dirumuskan dalam rumusan masalah sebagai fokus permasalahan yang akan dibahas dalam penelitian. Batasan masalah berfungsi untuk membatasi cakupan permasalahan yang dibahas dalam penelitian ini agar penelitian lebih terfokus. Setelah mengemukakan pokok-pokok masalah, langkah

berikutnya ialah tujuan penelitian yang dilakukan untuk menjawab permasalahan yang dimunculkan.

Definisi operasional, untuk menyamakan pemahaman antara pembaca dan peneliti mengenai istilah yang digunakan sebagai judul dalam penelitian ini. Manfaat penelitian berisi tentang manfaat yang diperoleh setelah penelitian ini selesai. Selanjutnya memaparkan penelitian terdahulu yang memiliki kesamaan kajian tetapi berbeda substansi. Serta sistematika pembahasan yang merupakan pola dasar dari penelitian ini dalam bentuk bab dan sub bab yang saling berhubungan.

Pada bab II penelitian ini berisi tinjauan umum tentang wakaf dengan mendeskripsikan secara teoritik wakaf dan tukar guling wakaf. Memuat pengertian, dasar dan sumber hukum wakaf, syarat, rukun, penggunaan dan perubahan status tanah wakaf serta tata cara perwakafan tanah dan perwakafan tanah menurut hukum positif di Indonesia. Hal ini bertujuan untuk memahami teori tentang wakaf dan tukar guling wakaf terlebih dahulu, sebagai bekal dalam penelitian ini yang terkait dengan tukar guling wakaf di Pondok Pesantren Tebuireng Jombang

Metode penelitian yang digunakan dalam penelitian ini akan dipaparkan dalam bab III. Dalam bentuk metode-metode penelitian ilmiah dengan langkah-langkah tertentu mulai dari pengumpulan data sampai menarik kesimpulan terhadap data-data yang sudah ada, meliputi: jenis dan pendekatan penelitian, lokasi penelitian, sumber data, metode pengumpulan data, metode pengolahan dan analisis data yang akan digunakan sebagai pedoman dalam menganalisis penelitian terkait dengan tukar guling wakaf di Pondok Pesantren Tebuireng ini.

Pokok dari penelitian ini terdapat pada bab IV, yang merupakan paparan dan analisis data yang telah diperoleh saat penelitian. Mencakup profil Pondok Pesantren Tebuireng Jombang dan tukar guling wakaf yang terjadi di Pondok Pesantren Tebuireng Jombang. Dalam bab IV juga sekaligus menjawab dari rumusan masalah yang telah ditetapkan sebelumnya.

Bab V merupakan penutup dari penyusunan penelitian ini, yang di dalamnya berisi tentang kesimpulan uraian singkat dengan merumuskan jawaban penelitian atas pokok-pokok masalah yang ada dalam penelitian ini. Selanjutnya dipaparkan saran dari hasil pembahasan mengenai tukar guling wakaf di Pondok Pesantren Tebuireng Jombang atas manfaat yang dapat diperoleh setelah penelitian ini dilakukan.

Dalam bab selanjutnya akan dilampirkan daftar pustaka yang dijadikan rujukan oleh peneliti dalam penulisan laporan penelitian ini. Terkait dengan tukar guling wakaf di Pondok Pesantren Tebuireng Jombang. Serta lampiran-lampiran yang diperoleh peneliti setelah melakukan penelitian pada kasus tukar guling wakaf di Pondok Pesantren Tebuireng Jombang.